

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Амер Јуме из Лесковца, ул. Јужноморавских бригада бр. 215, који је поднет преко пуномоћника "АМК-Orbis", ул. Николе Скобаљића бр.11/17, Лесковац, одговорног пројектанта Наташе Цакић дипл. инж. арх., за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 6 - „Дубочица“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, пренамену и доградњу постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П у пословно стамбени (супермаркет) слободностојећи објекат спратности По+П+1 у Лесковцу, на КП бр. 15202 КО Лесковац

Број предмета	ROP-LES-13722-LOCH-2/2018; заводни бр. 353-214/18-02	
Датум подношења захтева	21.07.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	09.08.2018.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Амер Јума
	Адреса	ул. Јужноморавских бригада бр. 215
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	"АМК-Orbis" ул. Николе Скобаљића бр.11/77 Лесковац
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	0-Главна свеска бр. 18200407 од априла 2018.г. 1- Пројекат архитектуре бр. 18200407 од априла 2018.г.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

2.Остала приложена документација	☒	Оверени катастарско топографски план израђен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ д.о.о.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	ул. Јужноморавских бригада бр.215, Лесковац		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-1489/2018 од 26.07.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-1489/2018 од 26.07.2018.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Лесковац (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 26.07.2018.год. 		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	15202	Лесковац	274,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-1489/2018 од 26.07.2018.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који израђен од стране бироа за геодетске послове „Јовић Неша“ д.о.о., на предметној КП бр. 15202 КО Лесковац постоје два изграђена објекта. Објекат 1. = 206 m ² Објекат 2. = 10 m ² Земљиште уз зграду = 58 m ² Укупно цела парцела = 274 m ²		

Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input checked="" type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања Постоје два објекта на предметној КП бр. 15202 КО Лесковац.
БРГП која се руши / уклања	Објекат 2 = 10 m ²
БРГП која се задржава	Објекат 1 = 206 m ²
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ЛОКАЦИЈА: Према захтеву инвеститора, израђује се Идејно решење реконструкције, пренамене и надградње слободностојећег стамбеног објекта са једним станом спратности По+П у стамбено пословни (супермаркет) објекат спратности По+П+1. Објекат се налази у Лесковцу, на КП бр. 15202 КО Лесковац. Локација на којој се гради објекат је градско грађевинско земљиште. За коту пода приземља стамбене зграде (±0,00), усвојена је кота -0,85 у односу на коту терена, кота подрума -2,40 и кота спрата +3,25</p> <p>ФУНКЦИЈА: Новопројектовани објекат је спратности По+П+1. У приземном делу објекта је предвиђена реконструкција и пренамена из стамбеног дела у стамбено - пословни, као и (доградња) надградња спрата пословне функције. Дакле постоји једна стамбена јединица и то у приземљу.</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА: Објекат је изграђен као приземни са подрумским делом у једном делу објекта, према приложеним графичким прилозима. Првобитна намена дела објекта према улици јесте била трговина, што стоји у архивском пројекту објекта. У конструктивном смислу објекат је масиван, са зидовима као носећим елементима и каратаваном као завршна међуспратна конструкција, изнад које је кров од фалцованог црепа на дрвеној конструкцији од чамове грађе 2. класе. Зидови су малтерисани. Стабилност и носивост постојећег објекта није задовољавајућа по тренутном стању па се предвиђа „шлицовање“ зидова за нове АБ стубове и греде. У планираном решењу: У делу према парцели бр. 4410 потребно је удаљити спратни део објекта 2,5m од међне линије.</p> <p>Од радова које је потребно извести за реконструкцију постојећег простора у приземљу, где је предвиђена једна стамбена јединица-гарсоњера, простор за паркирање и пословни простор који са спратом чини једну целину, предвиђени су следећи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уклањање постојећег кровног покривача и кровне конструкције - Шлицовање зидова - Обијање зидова за отворе - Израда нове подне бетонске плоче и у подрумском делу - Израда нове ЛМТ - Малтерисање површина - Израда степеништа за подрум и посебног улаза за стамбени простор - Обрада пода-израда равњајућег слоја дебљине 4 цм на постојећу

	<p>бетоснку плочу и постављање керрамике као завршног слоја. - Глетовање и кречење свих зидова собе и плафона. - Обрада фасаде - Замена отвора на фасади према Елаборату ЕЕ - Постављање термоизолације према Елаборату ЕЕ(објекти под заштитом нису у обавези).</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "А"; Класификациона ознака: 111011 – Стамбена зграда са једним станом (до 400m² и П+1+Пк (ПС); Учешће у укупној површини објекта: 5,1% • Категорија објекта: "Б"; Класификациона ознака: 123001 – Зграде за трговину на велико и мало (до 400m² и П+1); Учешће у укупној површини објекта:94,9%
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 6 -„Дубочица“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), Блок 30, Целина 3 Редни број непокретности културног добра: 213</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Према ПГР-у 6 -„Дубочица“ ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), предметна парцела КП бр. 15202 КО Лесковац, налази се у Блоку 30, Целина 3, Редни број непокретности културног добра: 213. Планирана намена: Планирано породично становање, Спровођење према ПГР-у.</p> <p>УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3/БЛОК 30 - Обухват целине је између осовина ул. Дубочице на југу, ул. Јужноморавских бригада на истоку, ул. Светозара Милетића на северу и ул. Ђуре Салаја на западу. Претежна намена породично становање - задржава се постојећа зона породичног становања са двојним и самосталним објектима на грађевинској парцели и њихово унапређење кроз повећање стамбеног простора и унапређење према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију). Спровођење је директно према условима из Плана. Пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне породичног становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. Постојећи пословни објекти се задржавају и унапређују према смерницама из Плана. <u>Пословање на парцели у оквиру зоне становања може да буде и доминантно на парцели, а уређује се према условима и параметрима која важе за претежну намену породично становање.</u> <u>Парцеле који не испуњавају услов грађевинске парцеле у погледу површине представљају катастарску парцелу и даје се могућност унапређења на основу посебних правила грађења директно из Плана.</u> Грађевинска парцела за слободностојећи објекат по правилу је минималне површине 300м². Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација за слободностојећи објекат. Уколико се створе услови укрупњавањем парцела формирање грађевинске парцеле у том случају могућа је градња према параметрима прописаним за зону породичног становања. Изградња нових објеката на неизграђеним парцелама могућа је у оквиру дозвољених параметара за зону породичног становања.</p>

2.3.2. Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и евидентираних добара која поседују споменичка својства, неопходно је израдити Студију којом би биле обухваћане следеће активности:

1. Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
2. Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекса дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
3. Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана генералне регулације.

До израде посебних услова заштите који ће се израдити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите добара саспоменичким својствима:

1. Сви радови на добрима са споменичким својствима, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Не дозвољава се ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити њихова својства;
3. Не дозвољава се коришћење или употреба добара са споменичким својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
5. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара са споменичким својствима;
6. На добрима са споменичким својствима не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
7. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
8. Добра са споменичким својствима не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
9. Власник, корисник, или други субјекат који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност добра са споменичким својствима без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
10. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро са споменичким својствима. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
11. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити добра са споменичким својствима, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
12. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на добра са споменичким својствима, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења за објекте остале намене дата су по претежним наменама (становнање-породично и вишепородично, пословање и верски објекат) у обухвату Плана. У случају да општим и појединачним правилима уређења и грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе, као и Информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу према важећем закону.

2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 3,00 ара, да су приближно четвороугаоног облика,

да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Изузетно од овог предлога дозвољава се и мања површина новоформиране парцеле ако се Судским актом или другим правним документом налаже формирање овакве парцеле.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели своде се на прилагођавање планираној регулацији.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следеће: могу се заменити новим и могу се реконструисати, доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, спратност, грађевинска линија).

За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање, али не и доградња.

2.6.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте остале намене

2.6.2.1. Претежна намена становање

Услови се односе на објекте спратности до максимално седам надземних етажа.

За објекте спратности преко седам надземних етажа или веће површине од 2.000,00m², важе посебни услови који ће се дефинисати Плановима нижег реда или Урбанистичким пројектима, у складу са сваким појединачним захтевом, планираном изградњом и Одлуком локалне самоуправе.

Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле

Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300,0m ² , двојног објекта је 400,00m ² (две по 200,00m ²), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00m ² , као и објеката у прекинутом низу - 200,00m ² . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m, двојних објеката 16,00 (два по 8,00 m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.
Максимална спратност објекта	Четири надземне етаже
Максимални индекс заузетости	50%

2.6.2.2. Претежна намена пословање

Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме

ПОСЛОВАЊЕ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу је 600,00m ² . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
Максимална спратност објекта	Четири надземне етаже

	<table border="1"> <tr> <td>Максимални индекс заузетости</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Ограђивање</td> <td>Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.</td> </tr> </table>	Максимални индекс заузетости	50%	Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.
Максимални индекс заузетости	50%				
Ограђивање	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. У случају да се ограђују треба онда грађевинске парцеле ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m.				
	<p>2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене Смернице за уређење катастарских парцела: Катастраска парцела представља површину, у грађевинском подручју, која има мању прописану површину за грађевинску (испод 3 ара), те се на овим парцелама могу применити следећа правила уређења и грађења: Задржавају се сви постојећи објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. За стамбене и пословне објекте приземне спратности на оваквим парцелама, даје се могућност доградње по вертикалној регулацији у оквиру постојећег габарита за једну етажу. Такође, ако има могућности, може се извршити промена намене стамбеног објекта у пословни. Није предвиђена доградња постојећих помоћних објеката и њихова пренамена.</p>				
Индекс изграђености	Постојећи: 0,788 Планирани: 1,422				
Индекс заузетости %	Према идејном решењу: Постојећи: 78,83% Планирани: 75,18 %				
Паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по нормативу из табеле 4: Становање - П+1 породични објекти: 1 стан/1паркинг место Супермаркети: 1 паркинг место на 50-80 m ² корисне површине Укупно је потребно 5 паркинг места.				
Спратност објекта	Према идејном решењу "По+П+1" (подрум,приземље и спрат).				
Габарит објекта, БРГП	-Габарит објекта према идејном решењу. - Површина земљишта под објектом/заузетост 206,00 m ² - Укупна БРГП надземно 389,84 m ²				
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења. (Према плану, графичком прилогу бр.0.6.1. Планирана регулација и нивелација Г.Л.=Р.Л). Планирана регулација у овом делу плана (предметне парцеле): Према улицама Јужноморавских бригада, као и према Дубочици - Регулациона и Грађевинска линија се поклапају.				
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења. Према плану: за претежну намену становање: Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним				

	<u>странама предвиђати наспрамни отвори.</u>
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према идејном решењу – међусобна удаљеност је у складу са планом.
Висинске коте	<p><u>Висина објекта</u> Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.</p> <p><u>Релативна висина објекта</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; -Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. <p><u>Кота приземља објекта</u> одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; -Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20m виша од нулте коте; -За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
Кров	Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне ступнице итд.)	<p><u>Грађевински елементи на нивоу приземља</u> могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -излози локала -0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; - излози локала -0,90m по целој висини у пешачким зонама, -транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; -платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и конзолне рекламе -1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. <p><u>Грађевински елементи</u> (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице) са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то</p>

	<p>на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p> <p>Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија мин. 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m; Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m изнад површине терена улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Објекат који има споменичка својства у обухвату Плана усклађује се према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења. Са улице Јужноморавских бригада је и колски и пешачки прилаз предметној парцели.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Зелене површине	Зеленило у оквиру намене становање - У оквиру парцела породичног и вишепородичног становања композиционо решење зелених површина у комплексу зависи од могућности, потреба и жеља корисника. Слободне површине, где се не формира дворишни простор на јединственим парцелама као целини, уредити формирањем мањих вртова од групација дрвећа и шибља, како би заједнички чинили уређен зелени фонд. Препорука је да ограде према суседним парцелама формирати од листопадног дрвећа, четинара и цветајућег шибља. На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће се на слободном делу парцеле подићи прикладна вегетација и тако уклопити у ново решење.

Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	<u>Обавезна израда елабората енергетске ефикасности зграда.</u>	
Посебни услови	Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обавезно приложити усаглашено идејно архитектонско решење, према условима за предузимање мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Ниш, односно са одобреном саглашношћу на исти.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input type="checkbox"/>	Прикључак електро инсталациону мрежу - постојећи
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	Прикључак на водоводну и канализациону мрежу - постојећи
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу ул. Мајора Тепића бр.4 Према Условима у погледу мера заштите од пожара, бр. 09/19 број 217-11955/18 од 23.08.2018.г.
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input type="checkbox"/>	/

Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут	<input checked="" type="checkbox"/>	ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ ул. Трг револуције бр. 45, Лесковац, према условима за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 4414/18 од 30.08.2018.г.
Водни услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови заштите културних добара	<input checked="" type="checkbox"/>	Завод за заштиту споменика културе Ниш, ул. Добричка 2, тел. 018/523-414 Према условима за предузимање мера техничке заштите , број предмета: 970/2 од: 02.08.2018.год.
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);	<input type="checkbox"/>	
2. Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације	<input type="checkbox"/>	

према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).

5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).		
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	0 - Главна свеска, бр. 18200407 од априла 2018.год.; 1- Пројекат архитектуре, бр. 18200407 од априла 2018.год.
	Пројектант	"АМК-Орбис", ул. Николе Скобаљића бр.11/77, Лесковац - Одговорно лице пројектанта: Наташа Цакић, дипл. инж. арх.; - Главни пројектант: Наташа Цакић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 Ј042 10 - Инжењерска комора Србије; - Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Наташа Цакић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 Ј042 10 - Инжењерска комора Србије;
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре</p>	

	<p>издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p> <p>Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>
<p>Поука о правном леку</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>
<p>Локацијске услове доставити</p>	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
<p>Такса</p>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p>Укупна БРГП = 389,84 m² А – 57дин./ m² 5,1% =19,88 m² 57 x 19,88 = 1133,16 дин. Б – 61дин./ m² 94,9% =369,96 m² 61 x 369,96 = 22567,56 дин.</p> <hr/> <p>УКУПНО: <u>23.700,72 дин.</u></p> <p>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-13722-LOCH-2/2018.</p>

ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

Жикица Стојановић, дипл. ецц.

*место за електронски потпис